
ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE
IMIGRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Santa Cruz dos Sul, RS, 28 de junho de 2017.

Imigrante Empreendimentos Imobiliários LTDA – Em Recuperação Judicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.562.572/0001-88, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 140, na cidade de Santa Cruz do Sul, RS, apresenta o Plano de Recuperação Judicial, nos termos em que passa a expor:

PREÂMBULO

A empresa submete o presente Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial à aprovação da Assembleia Geral de Credores e à subsequente homologação judicial, nos termos seguintes:

CAPÍTULO I MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

- 1.1. **Visão geral das medidas de recuperação.** O Plano utiliza, dentre outros, os seguintes meios de recuperação: (I) concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações, (II) reorganização societária e criação de subsidiárias integrais operacionais/imobiliária; (III) venda total e/ou parcial de ativos, compostos de bens e direitos da recuperanda (UPI); (IV) captação de novos recursos; (V) missão de valores mobiliários; e (VI) providências destinadas ao reforço do Caixa.
- 1.2. **Alienação de bens e de ativos.** A empresa poderá alienar ativos operacionais e não operacionais, a fim de destinar recursos ao pagamento dos credores e recomposição do capital de giro. Ainda, ao exclusivo critério da empresa e de acordo com as oportunidades de mercado, poderão ser alienadas, arrendadas ou alugadas unidades produtivas isoladas ou ativos estratégicos, de forma ampla ou restrita, sem sucessão dos adquirentes ou arrendatários. Do produto da alienação acima descrita, parte poderá ser destinada ao capital de giro, a novos investimentos e parte empregada em "leilão reverso" ("maior desconto"), isto é, para a quitação de dívidas já parceladas e desagiadas, mediante antecipação de valores e obtenção de novos descontos, na forma proposta pela empresa no momento da operação. A realização de leilão reverso atenderá ao juízo de oportunidade, conveniência e disponibilidade por parte da empresa. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária.
- 1.3. **Bens essenciais a operação:** os bens imóveis que são objeto de alienação fiduciária e hipoteca, tratam-se de bens que estão no estoque das empresas recuperandas e se tratam de



imóveis essenciais a atividade destas. Os créditos garantidos por alienação fiduciária estão arrolados na relação de credores, visto que necessários a implementação do princípio de preservação da empresa.

- 1.4. **Captação de novos recursos.** A empresa poderá obter novos recursos junto a credores fomentadores para fazer frente às obrigações assumidas ou para recomposição do capital de giro.
- 1.5. **Reorganização societária.** Até que ocorra quitação do passivo, a empresa está autorizada a realizar operações e reorganizações societárias, nas quais se considera incluída constituição de subsidiárias integrais. Os credores sujeitos ao Plano não podem se opor a nenhuma operação societária.
- 1.6. **Constituição de Sociedade subsidiária com propósitos imobiliários:** A empresa, ao seu exclusivo critério e na busca da preservação de sua atividade e do pagamento dos créditos sujeitos à sua recuperação judicial, poderá constituir, com seus ativos, sociedade subsidiária com propósitos imobiliários. Dessa sociedade a ser constituída poderão participar credores sujeitos, bem como dela também poderão participar credores que não se submetam aos efeitos da recuperação judicial, mas a este Plano pretendam aderir.
- 1.7. **Aumento de Capital:** A empresa e/ou suas subsidiárias poderá(ão) promover aumento de capital, visando à captação de recursos que serão utilizados para pagamento de credores ou para investimentos em capital de giro.
- 1.8. **Créditos advindos de ações judiciais:** A empresa possui ações judiciais, das quais potencialmente advirão recursos, que serão utilizados para quitação de dívidas parceladas e desagiadas ou para capital de giro.

CAPÍTULO II
REESTRUTURAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS AO PLANO

- 2.1. **Reestruturação de créditos.** O Plano implica novação de todos os créditos sujeitos, para cada classe de credores, ainda que os contratos que deram origem aos créditos disponham de maneira diferente. Com a novação, todas as obrigações, covenants, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis. Os créditos não sujeitos ao Plano serão pagos na forma como originalmente contratados ou na forma como for acordado entre a empresa e o respectivo credor.
- 2.2. **Opções de pagamento.** O Plano pode conferir a determinados credores o direito de escolher a alternativa de recebimento de seus créditos que lhes seja mais atraente e que melhor atenda a seus interesses através da opção de uma sub-classe. A

(Handwritten mark)

conferência da possibilidade de escolher entre as opções de recebimento é uma medida que está em conformidade com a isonomia de tratamento entre os credores sujeitos ao Plano. A eventual impossibilidade ou o eventual impedimento de escolha de determinada opção não implica tratamento diferenciado ou discriminatório em relação aos demais credores da mesma classe. Os credores aos quais sejam atribuídas diferentes opções de recebimento de seus créditos deverão formalizar a escolha da sua respectiva opção por meio de manifestação em até 15(quinze) dias após a Assembleia Geral de Credores (AGC). A escolha da opção é final, definitiva e vinculante e somente será possível de retratação com a concordância da recuperanda.

- 2.3. Início dos prazos para pagamento e atualização de valores.** Os prazos previstos para aplicação de atualização monetária, juros, pagamento, bem como eventuais períodos de carência previstos, somente terão início após a publicação da decisão que homologar o presente Plano de Recuperação Judicial.
- 2.4. Forma do pagamento.** Os créditos serão quitados mediante TED (Transferência Eletrônica de Documentos) ou DOC (Documento de Ordem de Crédito), sendo de responsabilidade exclusiva do credor informação dos dados bancários à recuperanda em até 15(quinze) dias contados da homologação do Plano. A comunicação deverá ser encaminhada com cópia ao Administrador Judicial. A ausência de pagamento em virtude da não apresentação dos dados bancários pelo credor não acarretará descumprimento do Plano de Recuperação Judicial.
- 2.5. Data do pagamento.** Os pagamentos deverão ser realizados nas datas dos seus respectivos vencimentos. Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar programada para realização ou satisfação em um dia que não seja considerado como útil, o referido pagamento ou a referida obrigação deverá ser realizado ou satisfeita no dia útil seguinte.
- 2.6. Antecipação de pagamentos.** A empresa poderá antecipar o pagamento de quaisquer credores sujeitos ao plano, desde que tais antecipações de pagamento não prejudiquem o pagamento regular dos demais créditos. As antecipações poderão ser feitas mediante descontos concedidos livre e espontaneamente pelos credores que desejarem receber antecipadamente, mediante adesão ao Plano de Aceleração de Pagamentos que poderá ser oportunamente apresentado aos credores pela empresa.
- 2.7. Majoração ou inclusão de créditos.** Na hipótese de majoração de qualquer crédito, ou inclusão de novo crédito, em decorrência de eventual decisão judicial definitiva, o respectivo valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes.
- 2.8. Quitação.** Os pagamentos e as distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano acarretarão quitação. Com a ocorrência da quitação, os credores sujeitos ao Plano serão



considerados como tendo quitado, liberado e renunciado todos e quaisquer créditos, e não mais poderão reclamá-los, contra a empresa, contra seus diretores, conselheiros, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

CAPÍTULO III CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS

- 3.1. **Créditos trabalhistas de natureza estritamente salarial nos termos do artigo 54, da lei 11.105, de 2005, até o limite de 5 salários mínimos:** serão pagos da seguinte forma: (I) sem deságio; (II) em parcela única, no prazo de 30 dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação judicial.
- 3.2. **Créditos trabalhistas que excederem o limite previsto no item 3.1.** O saldo remanescente e os demais créditos trabalhistas serão pagos da seguinte forma: (I) 45% (quarenta e cinco por cento) de deságio; (II) em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial e as demais sempre no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes; (III) atualização da parcela pela Taxa Referencial (TR).
- 3.3. **Credores trabalhistas titulares de Créditos Ilíquidos.** Os Credores trabalhistas Titulares de Créditos Ilíquidos serão pagos da seguinte forma: (I) com deságio de 45% (quarenta e cinco por cento); (II) em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial ou da habilitação do crédito e, as demais, sempre no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes; (III) atualização da parcela pela Taxa Referencial (TR).

CAPÍTULO IV CLASSE II - CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

- 4.1. **Divisão dos credores com garantia real.** O plano prevê a divisão dos credores com garantia real em Garantia Real e Garantia Real Colaborativos.
- 4.2. **Credores com Garantia Real.** Os credores com Garantia Real serão pagos da seguinte forma: (I) deságio de 50% (cinquenta); (II) prazo de pagamento de 10 (dez) anos, em 120 parcelas mensais, vencendo a primeira no vigésimo quarto mês após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação, e as demais, sempre no dia 30 dos meses subsequentes; (III) carência de 02 (dois) anos após a publicação da decisão que homologar o Plano de

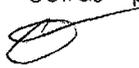


1770
e

Recuperação Judicial; (IV) atualização da parcela pela Taxa Referencial (TR).

4.3 Credores com Garantia Real Colaborativos. Os credores com Garantia Real que se comprometam a manter as relações comerciais após o deferimento da recuperação judicial, de acordo com a necessidade da recuperanda, em condições de mercado e que liberem as garantias dadas previamente, receberão da seguinte forma: (I) deságio de 10% (dez por cento); (II) prazo de 10 (dez) anos, em 120 parcelas mensais, vencendo a primeira no vigésimo quarto mês após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação e, as demais, sempre no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes, respeitado o período de carência; (III) carência de 24 (vinte e quatro) meses; (IV) atualização da parcela pela Taxa Referencial (TR).

CAPÍTULO V CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

- 5.1. Credores quirografários:** são aqueles constantes da relação de credores apresentadas pelo Administrador Judicial e os que vierem a se habilitar.
- 5.2. Divisão dos credores quirografários:** O plano prevê a divisão dos credores quirografários em Credores Quirografários Ordinários e Credores Quirografários Colaborativos.
- 5.3. Credores Quirografários Ordinários:** Os credores quirografários ordinários são aqueles que não tenham mantido as mesmas condições comerciais/contratuais anteriores ao pedido de recuperação judicial serão pagos da seguinte forma: (I) com deságio de 50%; (II) prazo de pagamento de 10 (dez) anos, em 120 parcelas mensais, vencendo a primeira no vigésimo quarto mês após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação e, as demais, sempre no dia 30 dos meses subsequentes; (III) carência de 02 (dois) anos após a decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial; (IV) com atualização da parcela pela TR. (V) A prestação mínima deve ser de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para todos os credores.
- 5.4. Credores Quirografários Colaborativos.** Os credores quirografários colaborativos serão aqueles que manifestarem no prazo de 60 (sessenta) dias, após a publicação da decisão que homologar o plano, a opção pelo recebimento do crédito na forma estabelecida neste item, receberão seu crédito da seguinte forma: (I) prestação de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para todos os credores quirografários colaborativos, vencendo a primeira parcela, noventa dias após a publicação da decisão que homologar o plano, e as demais parcelas sempre no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes até a quitação; (IV) quando houver o recebimento de recursos advindos da Ação que a recuperanda tem contra a M.Infinity Participações Ltda. e outras partes, processo número
- 

001/116.0098930-7, na 5ª. Vara Cível da Comarca de Porto Alegre, ocorrerá aceleração do pagamento trinta dias após o ingresso dos valores decorrentes da Ação judicial, na proporção de um terço dos valores recebidos pela recuperanda, que serão divididos em igualdade, entre os credores, até integralizar o valor habilitado, descontados as parcelas já quitadas, conforme item (I); (IV) os 2/3 restantes do valor recebido serão destinados para R.V. Dick para pagamento de dívidas da recuperanda por ela assumidas mediante termo de assunção de dívidas e com obrigação de fazer; (V) atualização do valor da parcela pela Taxa Referencial (TR).

CAPÍTULO VI EFEITOS DO PLANO

- 6.1. Vinculação do Plano.** Estas disposições vinculam a recuperanda e os credores, a elas sujeitos ou a elas aderentes, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da homologação judicial do Plano.
- 6.2. Extinção de processos judiciais ou arbitrais.** Exceto se previsto de forma diversa no Plano e para evitar cobrança em multiplicidade, os credores sujeitos não mais poderão, a partir da homologação judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito sujeito contra a recuperanda, contra seus controladores, suas controladas, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, seus sócios, administradores, fiadores, avalistas e garantidores; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra a recuperanda, seus controladores, suas controladas, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, seus sócios, administradores, fiadores, avalistas e garantidores, relacionada a qualquer crédito sujeito ao Plano; (iii) penhorar quaisquer bens da recuperanda, de seus controladores, seus sócios, administradores, fiadores, avalistas e garantidores, para satisfazer seus créditos sujeitos ao Plano; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da recuperanda, dos seus controladores, suas controladas, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, seus sócios, administradores, fiadores, avalistas e garantidores, para assegurar o pagamento de seus créditos sujeitos ao Plano; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido à recuperanda, aos seus controladores, às suas controladas, coligadas, afiliadas e a outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, a



1779
e

seus sócios, administradores, fiadores, avalistas e garantidores, com seus créditos sujeitos ao Plano; e (vi) buscar a satisfação de seus créditos sujeitos ao Plano por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra a recuperanda, seus controladores, suas controladas, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, seus sócios, administradores, fiadores, avalistas e garantidores, relativas aos créditos sujeitos ao Plano serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas.

- 6.3 Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida.** Os créditos relacionados em razão da tramitação e processos judiciais ainda não julgados em definitivo, são valores meramente estimados, com base em valor da causa ou do pedido, sendo que para fins de pagamento deverá prevalecer o valor de condenação por sentença transitada em julgado, seja este maior ou a menor do que valor estimado. Assim, os processos de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao Plano, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no mesmo. Todo crédito que tiver por fato gerador obrigação ocorrida anteriormente ao pedido de recuperação judicial se sujeita à recuperação e aos termos do Plano, ainda que a respectiva liquidação ou reconhecimento judicial tenha ocorrido após o ajuizamento da recuperação judicial.
- 6.4 Credores aderentes.** O presente plano contempla o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (LREF, art. 49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação. Os credores que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, assim considerados os detentores de créditos extraconcursais (LREF, arts. 67 e 84) e aqueles arrolados no art. 49, §§ 3º e 4º da LREF, poderão ao presente plano expressamente aderir ("Credores Aderentes"), obedecendo aos critérios de pagamento na forma e ordem estabelecidas no âmbito do presente plano de recuperação judicial, salvo aqueles já arrolados na relação de credores.
- 6.5 Modificação do Plano na assembleia geral de credores.** Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos pela recuperanda a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, vinculando a mesma e todos os credores sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela recuperanda e submetidos à votação na Assembleia Geral de



1773
e

Credores, desde que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, caput ou § 1º, da LREF.

- 6.6. Julgamento posterior de impugnações de crédito.** Os credores sujeitos ao Plano que tiverem seus créditos sujeitos ao Plano alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início dos pagamentos não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. Fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor fixado na decisão judicial então vigente ou pelo valor proporcional, se a habilitação de crédito tiver sido retardatória.
- 6.9. Divisibilidade das previsões do plano.** Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerado inválido, nulo ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.
- 6.10. Equivalência.** Na hipótese de qualquer das operações previstas no Plano não ser possível ou conveniente de ser implementada, a recuperanda adotará as medidas necessárias a fim de assegurar um resultado econômico equivalente.
- 6.11. Encerramento da recuperação judicial.** A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, a requerimento da recuperanda, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a homologação do Plano sejam cumpridas.

CAPÍTULO VII LAUDO DE VIABILIDADE E DE AVALIAÇÃO DO ATIVO

- 7.1.** O laudo de viabilidade econômica da recuperanda e o laudo econômico-financeiro e de avaliação dos seus bens e ativos foram juntados ao processo com Plano de Recuperação Judicial, contemplando assim a exigência dos incisos II e III do artigo 53 da LREF.
- 7.2. Teste de razoabilidade do Plano (best interest).** Os laudos referidos demonstram inequivocamente que o Plano não é só viável, mas também a melhor alternativa para todos os envolvidos (*best interest*) diante da crise da recuperanda, pois as suas disposições resultam em vantagem econômica aos credores em relação ao que receberiam em caso de falência.

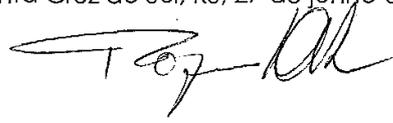


1774

A recuperação coloca a todos em melhor situação do que a liquidação da empresa.

e

Santa Cruz do Sul, RS, 27 de junho de 2017.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. O. J. - A. M.', written in a cursive style.